CASA MEDITERRANEA - NICHT NUR EIN ZUHAUSE, SONDERN EINE LEBENSART



Objektnummer: 7005/797

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	1.680,00 m²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619

H 0660 1

Gerne st
Verfügun



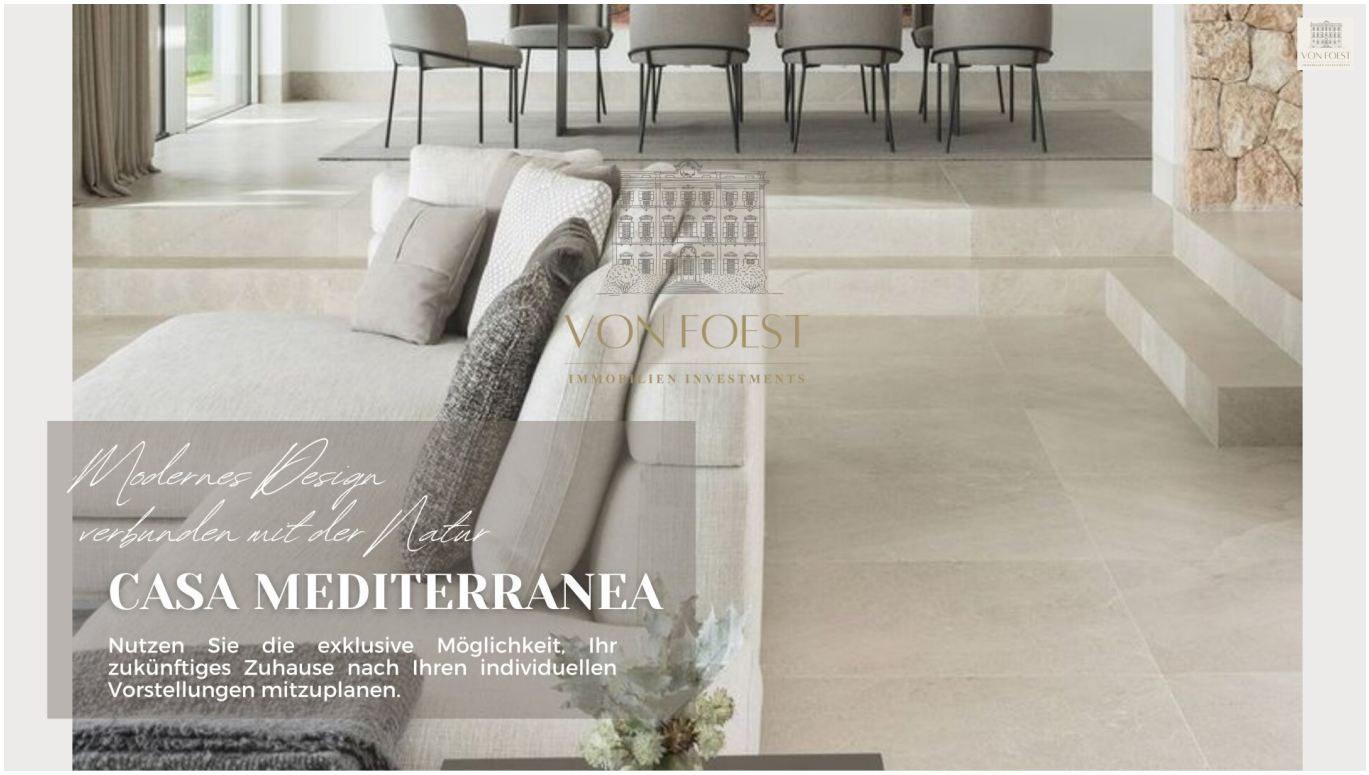





VON FOEST
IMMOBILIEN INVESTMENTS






VON FOEST
IMMOBILIEN INVESTMENTS
Modernes Design
verbunden mit der Natur
CASA MEDITERRANEA
Nutzen Sie die exklusive Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen mitzuplanen.

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

CASA MEDITERRANEA

Nicht nur ein Zuhause. Eine Lebensart.

01 — CASA MEDITERRANEA

Eine Liegenschaft. Eine Vision. Ihr Zuhause.

Die CASA MEDITERRANEA verbindet die zeitlose Ästhetik mediterraner Architektur mit einer modernen, klaren Formensprache und großzügigen Lebensräumen.

Natürliche Materialien, weitläufige Glasflächen und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen eine besondere Atmosphäre – geprägt von mediterraner Leichtigkeit und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Mittelpunkt steht dabei nicht ein standardisiertes Haus, sondern ein Zuhause, das gemeinsam mit seinen zukünftigen Bewohnern entwickelt und individuell gestaltet wird.

02 — PREMIUM HOME COLLECTION

Individuelle Villenkonzepte. Besondere Lagen. Persönliche Architektur.

Die CASA MEDITERRANEA ist Teil der **PREMIUM HOME COLLECTION** – einer exklusiven Kollektion einzigartiger Villenprojekte, die individuell nach den Vorstellungen ihrer zukünftigen Bewohner geplant und realisiert werden.

Jedes Villenprojekt bildet eine sorgfältig entwickelte architektonische Grundlage. Gleichzeitig bleibt Raum für Individualität: Grundriss, Raumaufteilung, Materialien, Ausstattung und ausgewählte Details können je nach Projektstatus (Vorentwurf, baubewilligte Einreichplanung oder bereits im Bau) sowie im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten an die persönlichen Wünsche der zukünftigen Bewohner angepasst werden.

Nicht die Suche nach einem fertigen Haus steht im Mittelpunkt – sondern die Möglichkeit, das eigene Zuhause, das auf die persönlichen Wünsche, den Lebensstil und die individuellen Anforderungen seiner Bewohner abgestimmt wird, entstehen zu lassen.

03 — VISION & KONZEPT

Die Vision der Casa Mediterranea

Die CASA MEDITERRANEA ist kein standardisiertes Haus. Sie ist eine einzigartige Villenplanung, die individuell für ihre zukünftigen Bewohner entwickelt und realisiert wird.

Grundriss, Raumaufteilung, Materialien und Ausstattung werden auf Basis des bestehenden Wohnkonzepts gemeinsam definiert. Auch besondere Wünsche können – soweit technisch und baulich umsetzbar – in die Planung einfließen.

Sie entscheiden, welche Elemente Ihr zukünftiges Zuhause ausmachen.

So entsteht keine standardisierte Immobilie, sondern eine Villa mit eigener Handschrift.

04 - VON DER VISION BIS ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE

Persönlich begleitet. Schritt für Schritt.

Ein besonderes Zuhause verdient eine ebenso persönliche Begleitung.

Im Rahmen der **PREMIUM HOME COLLECTION** werden Sie während des gesamten Entwicklungs- und Realisierungsprozesses begleitet.

01 — DIE LAGE

Auswahl und Erwerb der Liegenschaft

Der erste Schritt ist die Entscheidung für eine der einzigartigen Liegenschaft aus der PREMIUM HOME COLLECTION, auf der Ihre Villa entstehen soll.

02 — DIE VISION

Entwicklung Ihres individuellen Wohnkonzepts

Architektur, Raumaufteilung und persönliche Anforderungen werden auf Basis des bestehenden Villenprojektes gemeinsam abgestimmt und weiterentwickelt.

03 — DIE AUSSTATTUNG

Materialien, Oberflächen & Details

Von Böden und Oberflächen über Küche und Bäder bis hin zu individuellen Sonderausstattungen werden die wesentlichen Gestaltungselemente gemeinsam definiert.

04 — DIE KALKULATION

Konkretisierung der Bau- und Ausstattungskosten

Auf Grundlage der individuellen Planung werden die Bau- und Ausstattungskosten konkretisiert und transparent dargestellt.

05 — DIE REALISIERUNG

Professionelle Umsetzung

Die Realisierung Ihrer individuell geplanten Villa erfolgt durch ausgewählte Generalunternehmer und Architekten.

06 — DIE SCHLÜSSELÜBERGABE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Nach Fertigstellung wird Ihre individuell geplante Villa schlüsselfertig an Sie übergeben.

05 — RICHTPREIS

Grundstück & schlüsselfertige Villa

€ 2.490.000*

Der angeführte Betrag von **€ 2.490.000** ist als **Richtkostenschätzung** zu verstehen.

Er basiert auf dem vorgesehenen Grundstückskaufpreis sowie den kalkulierten Baukosten für eine schlüsselfertige Neubauvilla auf Grundlage des dargestellten Wohn- und Architekturkonzepts.

Die konkrete Größe, Ausführung, Ausstattung und Gestaltung der Villa werden gemeinsam mit dem Käufer definiert. Auf Basis dieser individuellen Planung erfolgt anschließend die konkrete Kalkulation der Bau- und Ausstattungskosten.

Diese Vorgehensweise schafft Transparenz und ermöglicht es, die Villa sowohl architektonisch als auch hinsichtlich ihrer Ausstattung auf die persönlichen Vorstellungen ihrer zukünftigen Bewohner abzustimmen.

Der Richtpreis stellt daher keinen Fixpreis für eine bereits errichtete Villa dar. Individuelle Änderungen, Erweiterungen und Sonderausstattungen können – abhängig von Umfang und

Ausführung – zu einer entsprechenden Anpassung der Gesamtkosten führen.

Im Richtpreis vorgesehen

Der Richtpreis basiert auf der Kalkulation einer **hochwertigen, schlüsselfertigen Neubauvilla im Erstbezug** und beinhaltet unter anderem:

- einen großzügigen Wohn- und Essbereich
- mehrere großzügige Schlafzimmer
- moderne, hochwertig ausgestattete Bäder
- großzügige Fensterflächen
- einen direkten Bezug zu Garten und Außenbereichen
- eine hochwertige Material- und Ausstattungslinie
- moderne Haustechnik
- **massive Ziegelbauweise**
- individuell planbare Grundrisse

Die endgültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird im Zuge der individuellen Planung gemeinsam mit dem Käufer festgelegt.

Individuelle Erweiterungen

Von der individuell gestalteten Garten- und Außenanlage über einen privaten **Outdoorpool** und einen exklusiven **Wellnessbereich** bis hin zu modernsten **Smart-Home-Lösungen** lässt sich die Villa ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen erweitern und gestalten.

Gewünschte Sonderausstattungen und zusätzliche Leistungen werden separat kalkuliert und transparent ausgewiesen.

Sie entscheiden selbst, wie Ihr persönliches Zuhause gestaltet und ausgestattet wird.

PREMIUM HOME COLLECTION

Einzigartige Villen.

Erstklassige Lagen.

Individuell verwirklichte Wohnträume.

Die **PREMIUM HOME COLLECTION** steht für eine neue Form des exklusiven Immobilienerwerbs.

Jedes Villenkonzept verbindet eine besondere Lage mit einer klaren architektonischen Vision, die im Rahmen der baulichen Möglichkeiten individuell nach den Vorstellungen und Bedürfnissen ihrer zukünftigen Bewohner angepasst werden kann.

So entsteht mehr als ein Haus.

Aus einer Liegenschaft wird ein privates Domizil.

Aus Architektur wird Persönlichkeit.

Und aus einer Vision wird Ihr Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap